

**CHALTON DUBANCHET IMMOBILIER**  
**13 PLACE DES PROMENADES 42300 ROANNE**  
**Tel : 04.77.60.44.16**  
**E-Mail : [contact@chaltondubanchet.com](mailto:contact@chaltondubanchet.com)**

## Location Maison VILLEMONTAIS ( Loire - 42 )

Surface : 114 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Charges : 15 €

Prix : 705 €/mois

Réf : 1313LOC -

### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET, vous propose à la LOCATION une magnifique maison sur 2 étages dans le bourg de Villemontais.

Celle-ci est composée au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée et équipée (four / plaque / hotte / lave-vaisselle), un salon, un cellier et un wc.

Au 1er étage 2 chambres, un bureau, un toilette et une salle d'eau avec douche et baignoire. Puis au dernier étage une grande pièce pouvant être utilisée en salle de jeux, chambre...

Cette maison vous plaît ?! Contactez-nous pour une visite au 04.77.60.44.16 DISPONIBLE TOUT DE SUITE

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17768404

## Location Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 53 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Charges : 20 €

Prix : 500 €/mois

Réf : 1146LOC -

### Description détaillée :

ROANNE, RUE VICTOR HUGO, votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose à la LOCATION un appartement de type 2 au 1er étage d'une surface de 53m<sup>2</sup>.

Entièrement rénové à NEUF, en conservant le charme de l'ancien avec ses parquets et cheminées, il se compose d'une entrée desservant une agréable pièce à vivre avec cuisine entièrement équipée (four, plaque, hotte, lave-vaisselle, réfrigérateur) ouvert sur balcon, d'une chambre avec dressing et d'une salle d'eau avec WC.

Stationnement facile et gratuit dans la rue, commerces à proximité. COUP DE COEUR ASSURE - A VISITER RAPIDEMENT !

LIBRE FIN NOVEMBRE !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17768402

## Location Appartement COTEAU ( Loire - 42 )

Surface : 35 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Charges : 35 €

Prix : 385 €/mois

Réf : 1282LOC -

### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose un appartement à la LOCATION, celui-ci est composé d'une pièce à vivre avec cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau avec wc.

L'appartement dispose également d'une cave.

DISPONIBLE DEBUT NOVEMBRE !! N'hésitez plus contactez nous.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17768401

## Location Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 79 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1948

Charges : 60 €

Prix : 650 €/mois

Réf : 2769 -

### Description détaillée :

ROANNE - RUE MULSANT - Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose à la LOCATION cet appartement T4 en duplex de 79m<sup>2</sup>. Au 1er étage, il se compose de 2 chambres, d'un bureau, d'une pièce à vivre avec cuisine équipée, d'une salle de bains et de 2 WC. Un cave vient compléter ce bien.

Disponible courant octobre. A VISITER RAPIDEMENT !!

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17768399

## Vente Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 120 m2

Surface séjour : 31 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1950

Prix : 139000 €

Réf : 3787 -

### Description détaillée :

Votre Agence Chalton Dubanchet vous propose à ROANNE en rez-de-jardin un agréable appartement T4 en duplex de 120 m2 à proximité des commodités .

Au rdc : Cuisine équipée indépendante, un vaste salon, une salle à manger, véranda, salle de bains et wc.

A l'étage 2 chambres et wc.

En dépendances : garage et cellier.

Copropriété de 50 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1130 euros.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17768398

## Location Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 60 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1948

Charges : 30 €

Prix : 550 €/mois

Réf : 1179LOC -

### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose à la LOCATION, un appartement en DUPLEX de 60m<sup>2</sup>, en plein centre de ROANNE, celui-ci est composé d'une pièce à vivre, une cuisine ouverte aménagée et équipée et un wc.

A l'étage vous trouverez 2 chambres une salle de bains et un wc.

Logement disponible tout de suite !! N'hésitez plus contactez-nous.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques.gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17768396

## Vente Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 109 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1930

Prix : 182000 €

Réf : 3781 -

### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous invite à découvrir à ROANNE, en rez-de-chaussée, un superbe appartement traversant de 109 m<sup>2</sup>. Ce bien offre un spacieux salon-séjour avec accès à une cuisine indépendante, deux chambres, une salle de bains, deux caves et un charmant extérieur privatif parfaitement aménagé.

Rénové avec soin, cet appartement conserve tout le charme de l'ancien. Situé dans une petite copropriété avec de faibles charges, il bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité de toutes les commodités.

Pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations, contactez Régis SAVE au 06 25 59 02 78.

Copropriété de 4 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 350 euros.

Regis SAVE (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 819239088 - Roanne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17768395



## Vente Maison MONTAGNY ( Loire - 42 )

Surface : 126 m2

Surface terrain : 562 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 189000 €

Réf : 3774 -

### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose en EXCLUSIVITE sur la commune de Montagny , cette jolie maison d'environ 126 m<sup>2</sup> habitables se composant en sous sol de quatre caves, d'une pièce de rangement ou tout autre destination avec wc indépendant . En rez de chaussée on trouve un hall d'entrée avec placard , cuisine équipée ouverte sur salle à manger , salon séjour donnant sur magnifique véranda avec une vue exceptionnelle , salle d'eau , wc indépendant , une chambre , puis escalier permettant l'accès à l'étage ou l'on découvre trois belles chambres avec placards , puis le plus les combles sont aménageables . Viennent compléter ce bien un atelier , deux places de parking privatives , une terrasse , le tout sur un terrain clos et arboré d'environ 612 m<sup>2</sup> avec un puit . A voir rapidement !! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, prenez contact avec votre agent commercial, Mr AUBRET Alain au 06 89 30 57 76.

Alain AUBRET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17768394

## Vente Maison COUTOUVRE ( Loire - 42 )

Surface : 127 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2400 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1930

Prix : 170000 €

Réf : 3771 -

### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose à COUTOUVRE une jolie maison de plein pied sur 127m<sup>2</sup>. Elle est composée de 3 chambres, 1 salon séjour donnant sur une terrasse avec une vue imprenable et dégagée. Une cuisine séparée entièrement équipée donne sur les pièces de vie. Une salle d'eau refaite récemment à proximité des chambres complète ce bien.

Cette propriété est sur un terrain de 2400 m<sup>2</sup>. Un garage, un espace jacuzzi, une piscine à rénover sont sur ce vaste terrain

Ne manquez pas cette opportunité si vous êtes amoureux de la nature et de la tranquillité. Pour en savoir plus et organiser une visite, contactez dès maintenant votre agent commercial Régis SAVE au 0625590278

Regis SAVE (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 819239088 - Roanne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17768392

## Vente Commerce BRIENNON ( Loire - 42 )

Surface : 2590 m<sup>2</sup>

Prix : 1400000 €

Réf : 3744 -



### Description détaillée :

Votre agence - MA BOITE IMMOBILIER, vous propose un ensemble de locaux d'activité avec bureaux de 2 590 m<sup>2</sup> développés sur 4 212 m<sup>2</sup> de terrains.

Ce site dispose de différents accès et pourrait être découpé en plusieurs lots.

Le bâtiment R+1 équipé d'un ascenseur se décompose en différentes parties (activité, salle de préparation, bureaux, salles de réunions etc).

Les bureaux sont au nombre d'une vingtaine et peuvent accueillir une cinquantaine de collaborateurs.

La partie bâtiment réservée à l'activité se dispose en trois zones liées entres-elles et représentent environ 800 m<sup>2</sup> entre 4 à 6,5 m de hauteur.

Ces zones sont équipées de portes sectionnelles ainsi que de sanitaires et vestiaires.

L'ensemble est de très bonne facture, avec un bon niveau d'équipement général.

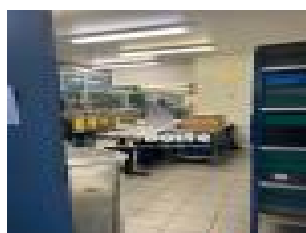
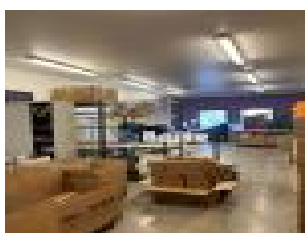
Le site dispose d'un espace de parking adapté pour un volume d'une centaine de collaborateurs.

Ce site privilégie les accès VL (PL seulement occasionnellement)

Prix de l'ensemble 1 400 000 Eu.

Frédéric MORIN (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17758354



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17758354/commerce-a\\_vendre-briennon-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17758354/commerce-a_vendre-briennon-42.php)

## Vente Maison RIORGES ( Loire - 42 )

Surface : 157 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 315000 €

Réf : 2975 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose à Riorges, ce somptueux loft de 157.5 m<sup>2</sup> entièrement rénové en 2021.

Ce loft dispose de plusieurs avantages :

- piscine creusée
- garage de 24.60 m<sup>2</sup> avec portail automatisé
- visiophone
- volets roulants électriques
- cheminée
- pompe à chaleur
- climatisation réversible
- chauffage au sol

Le RDC est composé de :

- un séjour de 56.02 m<sup>2</sup> avec une incroyable hauteur sous plafond
- une belle cuisine équipée de 16.64 m<sup>2</sup>
- une buanderie 8.98 m<sup>2</sup>
- une jolie chambre de 12 m<sup>2</sup>
- une salle d'eau avec W.C suspendu
- une grande terrasse de 70 m<sup>2</sup> avec sa piscine

Au 1er étage vous trouverez :

- deux chambres
- une charmante salle d'eau avec W.C suspendu

- une jolie suite parentale de 18 m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau

A visiter rapidement !

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter votre agent Bayram ERDENER 0659065439

Bayram ERDENER (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 907586234 - Roanne.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17749297



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17749297/maison-a\\_vendre-riorges-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17749297/maison-a_vendre-riorges-42.php)

## Vente Appartement RIORGES ( Loire - 42 )

Surface : 67 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1965

Prix : 79950 €

Réf : 3766 -



### Description détaillée :

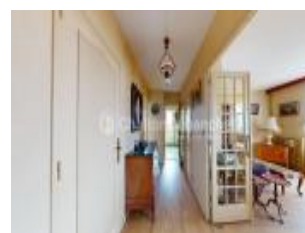
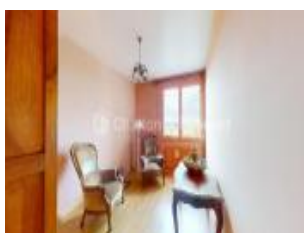
Votre agence Chalton Dubanchet vous propose un bel appartement T3 à Riorges à rafraichir dans une résidence calme avec ascenseur.

Il est composé d'un vaste salon séjour donnant sur un grand balcon avec une agréable vue, cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau, cave et garage.

Copropriété de 50 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 2730 euros.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17749296



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17749296/appartement-a\\_vendre-riorges-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17749296/appartement-a_vendre-riorges-42.php)

## Vente Commerce CHAMBON-FEUGEROLLES ( Loire - 42 )

Surface : 740 m<sup>2</sup>

Prix : 1720000 €

Réf : 3769 -



### Description détaillée :

Ce bâtiment entièrement rénové en 2022 développe une surface de 935 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 3655 m<sup>2</sup> de terrain.

Ce bâtiment R+1 se compose au rdc :

Accueil et espaces bureaux sur 270 m<sup>2</sup> et 480 m<sup>2</sup> activité et stockage hauteur entre 6 et 7 m<sup>2</sup>.

L'espace stockage est équipé d'une chambre froide, et de rack.

Au 1er niveau 185 m<sup>2</sup> de bureaux+ 48 m<sup>2</sup> de terrasses

La surface de la parcelle permet d'avoir un espace de parking correcte ainsi que de pouvoir disposer d'une petite réserve foncière autour du bâtiment pouvant permettre un agrandissement.

Ce bâtiment de très bonne facture est en parfait état.

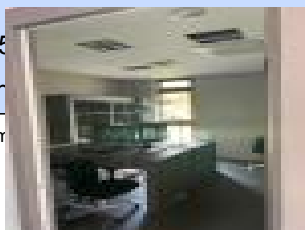
Construction béton, ossature bois et toiture souple.

Les prestations que l'on retrouve correspondent à un esprit moderne, fonctionnel et confortable. (Cloisons vitrées, climatisation, BSO, prise RJ 45)

Bâtiment HQE.

Prestation en climatisation réversible sur les espaces accueil et tertiaire et aérothermes

PRIX : 1 720.000 Eu



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17745584/commerce-a\\_vendre-chambon\\_feugerolles-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17745584/commerce-a_vendre-chambon_feugerolles-42.php)

## Vente Maison RIORGES ( Loire - 42 )

Surface : 69 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 920 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1930

Prix : 144900 €

Réf : 3772 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET est ravie de vous présenter cette agréable et charmante maison idéalement située à Riorges, offrant un cadre de vie confortable dans un environnement verdoyant.

Un havre de paix proche de la nature. Cette jolie maison de 69 m<sup>2</sup>, possède une cuisine, ouverte sur un salon séjour, 1 chambre, 1 bureau, 1 salle de bains, le tout répartie sur deux niveaux,. Ces espaces de vie bien répondent parfaitement aux besoins du quotidien. Etablie sur une vaste parcelle de 920 m<sup>2</sup>, elle bénéficie d'un extérieur spacieux, parfait pour profiter de moments de détente au coeur de la nature.

A seulement quelques minutes des commodités et idéalement placée pour les déplacements quotidiens, cette maison conjugue charme et praticité, séduisant ceux en quête d'un lieu de vie accueillant et chaleureux.

Ne manquez pas cette belle opportunité ! Offrez-vous le plaisir de vivre dans un véritable cocon de verdure à Riorges !

Pour plus d'informations et organiser une visite, contactez sans attendre votre agent commercial Régis SAVE au 0625590278.

Régis SAVE (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 819239088 - Roanne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17745583



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17745583/maison-a\\_vendre-riorges-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17745583/maison-a_vendre-riorges-42.php)



## Location Local commercial CHAMBON-FEUGEROLLES ( Loire - 42 )

Surface : 935 m<sup>2</sup>

Prix : 120000 €/an

Réf : 3770 -



### Description détaillée :

Ce bâtiment entièrement rénové en 2022 développe une surface de 935 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 3655 m<sup>2</sup> de terrain.

Ce bâtiment R+1 se compose au RDC :

Accueil et d'espaces bureaux sur 270 m<sup>2</sup> et 480 m<sup>2</sup> d'activité et stockage hauteur entre 6 et 7m .

L'espace stockage est équipé d'une chambre froide, et de rack.

Au 1er niveau 185 m<sup>2</sup> de bureaux + 48 m<sup>2</sup> de terrasses.

La surface de la parcelle permet d'avoir un espace de parking correct ainsi que de pouvoir disposer d'une petite réserve foncière autour du bâtiment pouvant permettre un agrandissement.

Le bâtiment de très bonne facture est en parfait état.

Construction béton, ossature bois et toiture souple.

Les prestations que l'on retrouve correspondent à un esprit moderne, fonctionnel et confortable. (Cloisons vitrées, climatisation, BSO, prise RJ 45)

Le bâtiment HQE.

Prestation en climatisation réversible sur les espaces accueil et tertiaire et aérothermes

**BAIL COMMERCIAL**

**LOCATION : 120 000 EU (HT)/AN + CHARGES + TF**

**PAYABLE TRIMESTRIELLEMENT A CHAQUE DEBUT DE TRIMESTRE**

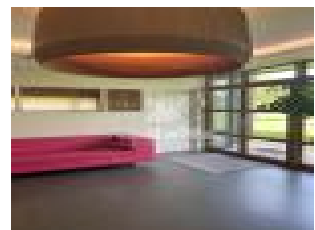
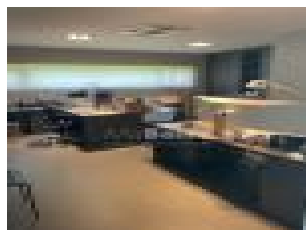
**DEPÔT DE GARANTIE = 1 TERME DE LOYER**

**DISPONIBLE DEBUT 2025**

**HONORAIRES CHARGE PRENEUR**

Frédéric MORIN (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17745582



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17745582/local\\_commercial-location-chambon\\_feugerolles-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17745582/local_commercial-location-chambon_feugerolles-42.php)

## Vente Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 89 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1992

Prix : 114000 €

Réf : 6509lot225 -



### Description détaillée :

Roanne, centre-ville, grand appartement T4, à l'emplacement idéal, proche de tous commerces, dans une résidence sécurisée. Il se compose d'une grande pièce à vivre très lumineuse, d'un coin cuisine, d'un cellier, de 3 chambres, d'une salle de bains et de toilettes.

Les plus : une cave, la cour commune très agréable, les nombreux placards muraux et les FRAIS DE NOTAIRE REDUITS ! Chauffage au gaz. Nouveau DPE C (111 kwh) GES C (20 kg/C0) Estimation des coûts annuels d'énergie entre 830 euros et 1210 euros, prix moyens des énergies indexés au 1/01/2021 (abonnement compris). Copropriété de 63 LOTS (dont 25 logts) aucune procédure en cours. Lots 225-215 : 85.55 euros charges/mois. Taxe Foncière + OM : 1186 euros. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Pas de frais d'agence - Frais de notaire réduits-achat sécurisé. Remise des offres d'achat jusqu'au 09/10/2024 à 10 H au cabinet CHALTON DUBANCHET par mail ou en mains propres après visite sur rd v au 04/77/60/44/16. Dispositions de l'article L.443-1 du CCH et du décret n° 2019-1183 relatifs aux ventes de logements sociaux. Frais de notaires réduits.

Copropriété de 65 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 868.84 euros.

Stéphanie FARENC (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17738938



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17738938/appartement-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17738938/appartement-a_vendre-roanne-42.php)

## Vente Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 105 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1900

Prix : 149990 €

Réf : 3677 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose en EXCLUSIVITÉ à ROANNE centre ville, un appartement de type 4 au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur, d'un immeuble ancien.

L'appartement se compose de :

- une belle pièce de vie de 30.41 m<sup>2</sup> avec son joli parquet et sa charmante cheminée
- une cuisine de 14.05 m<sup>2</sup>
- l'espace nuit avec une première chambre de 12.40 m<sup>2</sup>
- une deuxième chambre de 9.48 m<sup>2</sup>
- une troisième chambre très cocooning de 13.30 m<sup>2</sup>, avec une belle vue sur les toits
- une salle de bains de 6.70 m<sup>2</sup>
- un W.C séparé

Prévoir l'aménagement de la cuisine et si vous le souhaitez de la salle de bains.

Une cave vient également compléter ce bien.

Faibles charges et chauffage central gaz individuel.

N'hésitez pas à contacter votre agent Bayram ERDENER pour plus d'informations ou pour organiser une visite

Copropriété de 34 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 974 euros.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17738937/appartement-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17738937/appartement-a_vendre-roanne-42.php)

## Vente Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 85 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1992

Prix : 95000 €

Réf : 6504Lot221 -



### Description détaillée :

Roanne, centre-ville, grand appartement T3, à l'emplacement idéal, proche de tous commerces, dans une résidence sécurisée. Il se compose d'une grande pièce à vivre très lumineuse, d'un coin cuisine, d'un cellier, de 2 chambres, d'une salle de bains et de toilettes.

Les plus : une cave, la cour commune très agréable, les nombreux placards muraux et les FRAIS DE NOTAIRE REDUITS ! Chauffage au gaz. Nouveau DPE D (160 kwh) GES D (31 kg/C0) Estimation des coûts annuels d'énergie entre 1040 euros et 1470 euros, prix moyens des énergies indexés au 1/01/2021 (abonnement compris). Copropriété de 63 LOTS (dont 25 logts) aucune procédure en cours. Lots 221-210 : 79 euros charges/mois. Taxe Foncière + OM : 1171 euros. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Pas de frais d'agence - Frais de notaire réduits-achat sécurisé. Remise des offres d'achat jusqu'au 09/10/2024 à 10 H au cabinet CHALTON DUBANCHET par mail ou en mains propres après visite sur rd v au 04/77/60/44/16. Dispositions de l'article L.443-1 du CCH et du décret n° 2019-1183 relatifs aux ventes de logements sociaux. Frais de notaires réduits. Copropriété de 63 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 864.6 euros.

Stéphanie FARENC (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17738936



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17738936/appartement-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17738936/appartement-a_vendre-roanne-42.php)

## Vente Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 88 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1992

Prix : 114000 €

Réf : 6512 -



### Description détaillée :

Roanne, centre-ville, grand appartement T4, au 2<sup>ème</sup> étage, à l'emplacement idéal, proche de tous commerces, dans une résidence sécurisée. Il se compose d'une grande pièce à vivre très lumineuse, d'un coin cuisine, d'un cellier, de 3 chambres, d'une salle de bains et de toilettes.

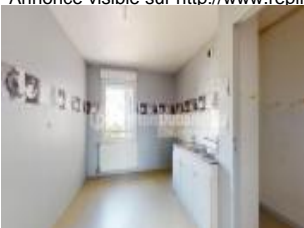
Les plus : une cave, la cour commune très agréable, les nombreux placards muraux et les FRAIS DE NOTAIRE REDUITS ! Chauffage au gaz. Nouveau DPE C (127 kwh) GES D (24 kg/C0) Estimation des coûts annuels d'énergie entre 900 euros et 1400 euros, prix moyens des énergies indexés au 1/01/2021 (abonnement compris). Copropriété de 63 LOTS (dont 25 logts) aucune procédure en cours. Lots 228-218 : 85.58 euros charges/mois. Taxe Foncière + OM : 1169 euros. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Pas de frais d'agence - Frais de notaire réduits-achat sécurisé. Remise des offres d'achat jusqu'au 09/10/2024 à 10 H au cabinet CHALTON DUBANCHET par mail ou en mains propres après visite sur rd v au 04/77/60/44/16. Dispositions de l'article L.443-1 du CCH et du décret n° 2019-1183 relatifs aux ventes de logements sociaux. Frais de notaires réduits.

Copropriété de 63 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1068 euros.

Stéphanie FARENC (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17738935



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17738935/appartement-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17738935/appartement-a_vendre-roanne-42.php)

## Vente Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 68 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1988

Prix : 101868 €

Réf : 6044 -



### Description détaillée :

Roanne, quartier bords de Loire, proche des services et commerces, dans résidence calme, appartement type 3 avec garage fermé et terrasse à 101868 euros. Il se compose d'un hall d'entrée avec placards, deux chambres avec penderie, une salle de bain et toilettes indépendantes, une cuisine avec son cellier, sur une grande pièce de vie donnant sur une belle terrasse. Cet appartement est lumineux avec des placards muraux, le double vitrage, un garage et une cave. Chauffage au gaz ? Nouveau DPE C (126 kwh) GES C (23 kg/C0) Estimation des coûts annuels d'énergie entre 760 euros et 1080 euros, prix moyens des énergies indexés au 1/01/2021 (abonnement compris)

Copropriété de 42 LOTS (dont 22 logts) aucune procédure en cours. Lots 101-211 : 57.45 euros charges/mois

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Pas de frais d'agence - Frais de notaire réduits-achat sécurisé

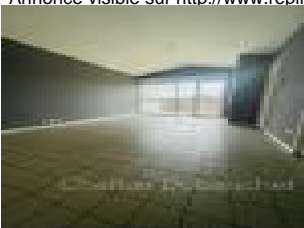
Remise des offres d'achat jusqu'au 09/10/2024 à 10 H au cabinet CHALTON DUBANCHET par mail ou en mains propres après visite sur rd v au 04/77/60/44/16. Dispositions de l'article L.443-1 du CCH et du décret n° 2019-1183 relatifs aux ventes de logements sociaux. Frais de notaires réduits.

Copropriété de 42 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 689.4 euros.

Stéphanie FARENC (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17738934



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17738934/appartement-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17738934/appartement-a_vendre-roanne-42.php)

## Vente Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 73 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1970

Prix : 69000 €

Réf : 3614 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose dans une petite copropriété tranquille et sécurisée un appartement T3 à rénover d'environ 74 m<sup>2</sup> habitables au deuxième étage avec ascenseur. Il se compose d'un hall d'entrée avec placards, d'un salon séjour donnant sur un beau balcon, d'une cuisine fermée, d'un WC indépendant, d'une salle de bain, de deux chambres dont une avec placards. Vient compléter ce bien, un garage, une place de parking privative, et une cave. A voir rapidement ?.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, prenez contact avec votre agent commercial. Mr AUBRET Alain au 06 89 30 57 76.

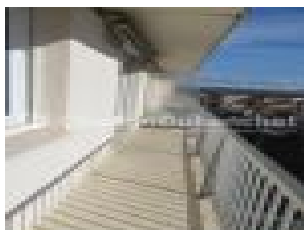
Copropriété de 90 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 2987.9 euros.

Alain AUBRET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : -.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17738933



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17738933/appartement-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17738933/appartement-a_vendre-roanne-42.php)



## Vente Prestige SAINT-JEAN-LA-VETRE ( Loire - 42 )

Surface : 320 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2800 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 13 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1785

Prix : 450000 €

Réf : 3767 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose à SAINT JEAN LA VETRE, une magnifique demeure bourgeoise d'environ 273 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Vous serez séduit par son cachet et ses beaux espaces avec au rdc cuisine indépendante et séjour donnant sur une très belle terrasse où vous profiterez d'une vue unique, un second salon-séjour, une chambre et une salle d'eau avec WC. Au premier étage, vous trouverez un salon, un bureau, un vaste dégagement avec accès à un premier balcon forézien, 2 jolies chambres, un bel espace atelier offrant la possibilité d'une 5ème chambre, une grande salle de bains et une salle d'eau. Au second étage une grande pièce de vie donnant sur un deuxième balcon forézien, une 4 -ème chambre, une salle de bains et WC séparé. Vous bénéficierez d'un beau terrain arboré de 2800 m<sup>2</sup>.

Idéal pour maison familiale, gites, tables et chambres d'hôtes recherchant un peu de nature. A VISITER RAPIDEMENT !! BIEN UNIQUE ET RARE !! TRES GROS POTENTIEL.

Vous souhaitez avoir plus de renseignements et visiter ce bien ? Prenez contact avec votre agent commercial Régis SAVE 0625590278

Regis SAVE (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 819239088 - Roanne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17727849



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17727849/prestige-a\\_vendre-saint\\_jean\\_la\\_vetre-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17727849/prestige-a_vendre-saint_jean_la_vetre-42.php)

## Vente Immeuble ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 226 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Prix : 185000 €

Réf : 3180 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose en EXCLUSIVITE à Roanne - secteur gare, un immeuble composé de 4 appartements : T4 de 90 m<sup>2</sup> (loué 505 euros/mois) avec chaudière au gaz récente, T2 de 50 m<sup>2</sup> avec terrasse et cave (loué 405 euros/mois) et 2 T2 de 42 m<sup>2</sup> et 39 m<sup>2</sup> à rénover,

Menuiseries PVC dans les appartements loués.

**IDEAL INVESTISSEURS OU MARCHANDS !! A VOIR RAPIDEMENT !!**

Contactez votre agent Nicolas CROCI au 0659592581

Nicolas CROCI (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17722985



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17722985/immeuble-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17722985/immeuble-a_vendre-roanne-42.php)

## Vente Commerce MONTAGNY ( Loire - 42 )

Prix : 62000 €

Réf : 3762 -

### Description détaillée :

Votre agence MA BOITE IMMO vous propose sur la région Roannaise au coeur d ' un village dynamique un fonds de commerce de superette alimentaire multi services : alimentation générale ,dépôt de pain , presse et journaux , Française des jeux , relais poste , relais colis , point star , point vert , charcuteries à la coupe etc... sur une surface de vente d ' environ 80 m<sup>2</sup> avec une arrière boutique d ' environ 12 m<sup>2</sup> avec chambre froide et sanitaire . ( Chauffage et climatisation par pompe à chaleur , vitrine réfrigérée , rôtisserie , vidéo surveillance .)

Affaire tenue depuis 11 ans , belle possibilité de développement ! Bon CA avec une belle rentabilité .. ( Bilan nous consulter . ) Pour plus d'informations ou pour organiser une visite , prenez contact avec votre agent commercial. Mr AUBRET Alain au 06 89 30 57 76 .

(12.73 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Alain AUBRET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17722984

## Vente Maison VILLEREST ( Loire - 42 )

Surface : 135 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 864 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 320000 €

Réf : 3747 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose en exclusivité, cette charmante maison de plain pied de 130 m<sup>2</sup> habitables, située à Villerest.

Cette maison individuelle se compose de la manière suivante :

- une belle entrée de 4.74 m<sup>2</sup>
- une agréable pièce de vie de 43.91 m<sup>2</sup>, comprenant la cuisine ouverte sur le salon
- quatre ravissantes chambres allant de 11.60 m<sup>2</sup> à 12.61 m<sup>2</sup>
- une spacieuse salle d'eau de 10.47 m<sup>2</sup>
- un espace bureau de 6.05 m<sup>2</sup>
- une buanderie de 3.40 m<sup>2</sup>
- un W.C séparé
- un garage aménagé de 30 m<sup>2</sup>

Un agréable terrain sans vis à vis de 864 m<sup>2</sup> vient également compléter ce bien. Vous trouverez une jolie terrasse et une piscine pour vous détendre.

N'hésitez pas à contacter votre agent Bayram ERDENER pour plus de renseignements ou pour organiser une visite.

Bayram ERDENER (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 907586234 - Roanne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.com](http://www.georisques.com).



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17721044/maison-a\\_vendre-villerest-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17721044/maison-a_vendre-villerest-42.php)

## Location Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 60 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1948

Charges : 30 €

Prix : 550 €/mois

Réf : 1179 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose à la LOCATION, un appartement en DUPLEX de 60m<sup>2</sup>, en plein centre de ROANNE, celui-ci est composé d'une pièce à vivre, une cuisine ouverte aménagée et équipée et un wc.

A l'étage vous trouverez 2 chambres une salle de bains et un wc.

Logement disponible tout de suite !! N'hésitez plus contactez-nous.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17721042



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17721042/appartement-location-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17721042/appartement-location-roanne-42.php)

## Vente Terrain VILLEREST ( Loire - 42 )

Surface : 12587 m<sup>2</sup>

Prix : 99000 €

Réf : 3154 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose un terrain en partie boisé, et sur l'autre partie, il reste environ 2587 m<sup>2</sup> de terrain avec un permis de construire validé pour une maison de 180 m<sup>2</sup> de surface habitable . Terrain piscinable.

**A VOIR TRES RAPIDEMENT !!**

Vous souhaitez avoir plus de renseignements et visiter ce bien ? Prenez contact avec votre agent commercial Régis SAVE 0625590278

Regis SAVE (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 819239088 - Roanne.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17711395



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17711395/terrain-a\\_vendre-villerest-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17711395/terrain-a_vendre-villerest-42.php)

## Vente Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 99 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1953

Prix : 179000 €

Réf : 3760 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose en centre ville de Roanne à proximité immédiate des commerces et des transports en commun , dans une résidence de standing en étage élevé avec une vue imprenable , cet appartement T3 traversant à rénover d ' environ 99 m<sup>2</sup> habitables , se composant d ' un hall d ' entrée , grand dégagement avec placards , salon séjour donnant sur un agréable balcon , deux chambres avec placard dont une avec point d ' eau , salle d ' eau , séchoir , wc indépendant , cuisine qui s ' ouvre sur une belle terrasse . Vient compléter ce bien une cave . A voir rapidement ....Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, prenez contact avec votre agent commercial, Mr AUBRET Alain au 06 89 30 57 76.

Copropriété de 116 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 3200 euros.

Alain AUBRET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17699503



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17699503/appartement-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17699503/appartement-a_vendre-roanne-42.php)

## Vente Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 57 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1965

Prix : 69990 €

Réf : 3758 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose sur la commune de Roanne , dans une copropriété en rez de chaussée surélevé cet appartement d ' environ 57 m<sup>2</sup> habitables se composant d ' une cuisine équipée ouverte sur salon séjour donnant sur balcon , deux chambres dont une avec placard , wc indépendant , salle de bain . Vient compléter ce bien une cave . Pour plus d'informations ou pour organiser une visite , prenez contact avec votre agent commercial. Mr AUBRET Alain au 06 89 30 57 76 .

Copropriété de 296 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 2800 euros.

Alain AUBRET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17696679



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17696679/appartement-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17696679/appartement-a_vendre-roanne-42.php)



## Vente Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 75 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1970

Prix : 96000 €

Réf : 3734 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose à ROANNE au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, un appartement de 75 m<sup>2</sup> traversant. Profitez d'un salon séjour donnant sur un balcon et d'une cuisine séparée avec un accès direct sur l'extérieur, de 2 chambres, d'une salle d'eau .

Cette résidence calme et tranquille, vous offre également un grand garage une cave pour plus de confort et d'agrément.

Vivez en toute sérénité à proximité des commodités et du Centre Ville.! Ne laissez pas passer cette opportunité, Pour visiter ce bien et avoir plus de renseignements, merci de contacter Régis SAVE au 0625590278.

Copropriété de 21 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 4492 euros.

Regis SAVE (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 819239088 - Roanne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17696678



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17696678/appartement-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17696678/appartement-a_vendre-roanne-42.php)

## Location Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 60 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Charges : 50 €

Prix : 630 €/mois

Réf : 1314LOC -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose à la LOCATION, un appartement refait à neuf dans le centre de ROANNE.

Cet appartement est situé au 3ème étage sans ascenseur, avec une cuisine aménagée (Four, Plaque, Hotte), une entrée avec placard, un salon, deux chambres, une salle d'eau et un wc séparé.

L'appartement bénéficie également d'un balcon pour les beaux jours et d'une cave!

DISPONIBLE TOUT DE SUITE A LA LOCATION ! Contactez-nous pour une visite au 04.77.60.44.16

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17691502



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17691502/appartement-location-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17691502/appartement-location-roanne-42.php)

## Vente Maison SAINT-ANDRE-D'APCHON ( Loire - 42 )

Surface : 106 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 159000 €

Réf : 3759 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET propose une belle opportunité au coeur du charmant village de Saint-André-d'Apchon.

Cette maison, pleine de caractère, a bénéficié d'une rénovation complète en 2022, alliant modernité et authenticité. Les travaux ont porté sur l'isolation des murs et des plafonds ainsi que sur de la rénovation intérieure. Les fenêtres ont également été remplacées par du double vitrage en bois, conçu sur mesure par un artisan local, préservant ainsi l'esthétique traditionnelle tout en améliorant l'efficacité énergétique.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité et l'espace du rez-de-chaussée. La cuisine ouverte est entièrement équipée avec des matériaux de qualité, Le séjour spacieux baigne dans la lumière naturelle. A l'étage, vous découvrirez une salle de bain moderne et spacieuse, équipée à la fois d'une douche et d'une baignoire. Les deux chambres, de 17 et 20 m<sup>2</sup>, bénéficient d'une belle luminosité. Au dernier étage, vous trouverez des combles de 50m<sup>2</sup> au sol qui offrent un potentiel incroyable pour créer de nouveaux espaces selon vos besoins et vos envies. Que vous souhaitiez y aménager une chambre supplémentaire, un bureau, une salle de jeux ou un espace détente, les possibilités sont infinies.

Si vous souhaitez avoir plus d'informations sur ce bien, n'hésitez pas à contacter votre agence !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17691501



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17691501/maison-a\\_vendre-saint\\_andre\\_d\\_apchon-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17691501/maison-a_vendre-saint_andre_d_apchon-42.php)

## Vente Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 90 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 89000 €

Réf : 3754 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose à Roanne, cet appartement en duplex T4 d'environ 90 m<sup>2</sup> habitables. Au premier et dernier étage d'un petit immeuble en copropriété. Il se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine équipée ouverte sur vaste salon- séjour avec placard, d'un WC indépendant, puis d'un escalier permettant l'accès à l'étage où l'on trouve trois chambres mansardées, salle de bain avec douche et baignoire, wc indépendant. Vient compléter ce bien un petit balcon et une cave.

(Chauffage central avec production d'eau chaude individuel gaz, huisseries P V C double vitrage avec volets roulants manuel).

A voir rapidement !! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, prenez contact avec votre agent commercial, Mr AUBRET Alain au 06 89 30 57 76.

Copropriété de 14 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 360 euros.

Alain AUBRET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17668929



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17668929/appartement-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17668929/appartement-a_vendre-roanne-42.php)

## Location Bureau VILLARS ( Loire - 42 )

Surface : 250 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Charges : 3000 €

Prix : 29400 €/an

Réf : 3752 -



### Description détaillée :

A LA LOCATION - Votre agence CHALTON DUBANCHET - MA BOITE IMMOBILIER, vous propose une surface de bureaux de 250 m<sup>2</sup> (possibilité de le diviser en deux - 125 m<sup>2</sup>) .

Il se compose de 9 bureaux indépendants chacun avec fenêtre +2 bureaux en open-space et 1 grand hall d'entrée +1 cuisine aménagée de 17 m<sup>2</sup> + pièce d'archives 7m<sup>2</sup>.

Surface des bureaux: 25 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>.

Vous bénéficierez également de 2 sanitaires

Idéal profession Architectes, bureaux études, comptable, etc...

**LIBRE IMMEDIATEMENT**

**LOYER 2 200 EUROS HT/HC + 250 EU DE CHARGES**

Frédéric MORIN (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17656481



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17656481/bureau-location-villars-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17656481/bureau-location-villars-42.php)

## Location Bureau VILLARS ( Loire - 42 )

Surface : 125 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Charges : 1500 €

Prix : 17460 €/an

Réf : 3752A -



### Description détaillée :

A LA LOCATION - Votre agence CHALTON DUBANCHET - MA BOITE IMMOBILIER, vous propose une surface de bureaux de 125 m<sup>2</sup>.

Il se compose de 5 bureaux (25 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>)

Pièce de rangement / salle informatique (7 m<sup>2</sup>)

Vous bénéfirez également de 2 sanitaires

Idéal profession Architectes, bureaux études, comptable, etc...

LIBRE IMMEDIATEMENT

LOYER 1 330 EURS HT/HC + 125 EU DE CHARGES

Frédéric MORIN (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17656479



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17656479/bureau-location-villars-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17656479/bureau-location-villars-42.php)

## Vente Maison ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 105 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 114 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 2 salles de bains

Prix : 190000 €

Réf : 3753 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose : une belle maison de 105 m<sup>2</sup> située à Roanne. Cette maison, se distingue par son extérieur de 114 m<sup>2</sup>, idéal pour vos moments de détente en famille ou entre amis. Vous pourrez profiter d'un jacuzzi pour des instants de relaxation sur une terrasse de 44 m<sup>2</sup>.

A l'intérieur, vous découvrirez un agencement harmonieux et fonctionnel. La maison comprend 3 chambres lumineuses, ainsi que 2 salles de bain, conçues pour votre confort quotidien.

Située dans un quartier paisible de Roanne, cette maison offre également une proximité avec les commodités essentielles : écoles, commerces et transports en commun. Ne manquez pas cette opportunité !

Contactez dès aujourd'hui votre agent Nicolas CROCI au 06.59.59.25.81 pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison !

Nicolas CROCI (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17648124



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17648124/maison-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17648124/maison-a_vendre-roanne-42.php)

## Location Local commercial SAINT-ETIENNE ( Loire - 42 )

Surface : 220 m2

Prix : 24000 €/an

Réf : 3136D -



Ma **Boîte**  
IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### Description détaillée :

EXCLUSIF SAINT ETIENNE CENTRE VILLE

BEL EMPLACEMENT DANS QUARTIER REFERENT PARKING JEAN JAURES.

AU PIED D'UNE COPROPRIETE - 224 M<sup>2</sup> DE VITRINE EN ANGLE - BOUTIQUE CLIMATISEE - BELLE FACADE.

IDEAL COMMERCE, PROFESSION LIBERALE, PROFESSION DE SERVICE.

LOYER : 24 000 EU ANNUEL + CHARGES + FONCIER

Frédéric MORIN (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17638421



## Vente Commerce COTEAU ( Loire - 42 )

Prix : 80000 €

Réf : 3748 -



Ma **Boîte**  
IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET - MA BOITE IMMO, vous propose sur la région Roannaise, un fonds de commerce : BAR TABAC , PRESSE , PAPETERIE , FDJ , emplacement de premier ordre sur artère passagère. Cet établissement en activité depuis 1960 offre une superficie d'environ 80 m<sup>2</sup> + arrière boutique, cuisine et toilettes. On trouve au premier étage deux pièces servant de réserve ainsi qu'un coin sanitaire. Vient compléter ce bien, une cave, deux dépôts sur cour.

Affaire avec un gros potentiel de développement. A voir rapidement ....

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, prenez contact avec votre agent commercial, Mr AUBRET Alain au 06 89 30 57 76.

Copropriété de 12 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 513 euros.

Alain AUBRET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17629480

## Vente Local commercial ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 77 m<sup>2</sup>

Prix : 73000 €

Réf : 3742 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET - MA BOITE IMMOBILIER vous propose sur la commune de Roanne, au pied d'une petite copropriété des murs commerciaux d'environ 77 m<sup>2</sup> se composant en rez de chaussée, d'un hall d'entrée, d'un wc indépendant, de deux bureaux. Au sous sol, on trouve un vaste bureau, un dégagement et une pièce de rangement. Vient compléter ce bien, une place de parking privative. Ce local est loué 350 euros mensuel hors charges. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, prenez contact avec votre agent commercial. Mr AUBRET Alain au 06 89 30 57 76 .

Copropriété de 69 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1450 euros.

Alain AUBRET (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17616399



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17616399/local\\_commercial-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17616399/local_commercial-a_vendre-roanne-42.php)

## Vente Maison ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 133 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 180 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 319000 €

Réf : 3746 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose ce magnifique loft situé en plein coeur de Roanne. Ce bien exceptionnel, hyper lumineux, contemporain et surtout très aéré saura vous séduire par ses prestations.

Ce bien offre un espace de vie idéal pour une famille avec ses 3 chambres spacieuses à l'étage, une immense pièce de vie servant de dressing pouvant aussi faire une 4ème chambre avec une belle vue sur la ville.

Il dispose également d'un extérieur de 180 m<sup>2</sup> parfaitement entretenu, où vous pourrez profiter des beaux jours et des soirées en plein air, ainsi que d'un jacuzzi encastré sans vis à vis.

Les grandes baies vitrées inondent l'intérieur de lumière naturelle tout au long de la journée, créant une ambiance chaleureuse et accueillante.

Les finitions de qualité, les équipements modernes et le design contemporain font de ce loft un lieu de vie unique et confortable. Une ambiance tropicale se dégage de ce bien grâce à la présence d'un mur végétal dans la douche ainsi qu'un extérieur paysagé façon caraïbes pour un quotidien plus jovial.

Entièrement rénové en 2020, toiture neuve, pompe à chaleur avec chauffage au sol, menuiseries alu...

Situé en centre-ville, vous bénéficierez d'un parking privé pouvant accueillir une voiture plus une moto.

Toutes commodités à proximité : commerces, écoles, transports en commun, et bien plus encore.

Ne manquez pas cette opportunité rare de devenir propriétaire de ce bien d'exception ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant votre agent Nicolas CROCI au 06.59.59.25.81.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17613013/maison-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17613013/maison-a_vendre-roanne-42.php)

## Location Maison CORDELLE ( Loire - 42 )

Surface : 174 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1940

Charges : 80 €

Prix : 760 €/mois

Réf : 1270LOC -



### Description détaillée :

SAINT CYR DE FAVIERES, au coeur du bourg, votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose à la LOCATION cette maison T5 de 174m<sup>2</sup>.

Elle se compose sur deux niveaux, d'un vaste salon séjour ouvert sur terrasse, d'une grande cuisine aménagée, de 4 chambres, d'une salle d'eau avec baignoire et douche, et d'un WC.

Cave en sous-sol.

LIBRE MI SEPTEMBRE !!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17609772



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17609772/maison-location-cordelle-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17609772/maison-location-cordelle-42.php)

## Vente Appartement FEURS ( Loire - 42 )

Surface : 70 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1960

Prix : 103500 €

Réf : 3741 -



### Description détaillée :

Votre agence Chaltondubanchet vous propose en exclusivité à Feurs, découvrez ce magnifique T3 rénové de 70,38 m<sup>2</sup>, idéalement situé au 4eme étage avec ascenseur d'une résidence calme.

Vous serez séduits par son hall d'entrée accueillant, sa cuisine fonctionnelle, et son spacieux séjour baigné de lumière, ouvrant sur un balcon offrant une vue dégagée. L'appartement dispose également de deux chambres confortables, d'un dressing pratique, d'une salle d'eau moderne et d'un WC séparé et une cave en dépendance.

Contactez nous pour une visite !!!

Copropriété de 21 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1760.23 euros.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17605186



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17605186/appartement-a\\_vendre-feurs-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17605186/appartement-a_vendre-feurs-42.php)

## Vente Commerce COTEAU ( Loire - 42 )

Surface : 630 m2

Prix : 485000 €

Réf : 3745 -



### Description détaillée :

Votre agence MA BOITE IMMO vous propose en agglomération roannaise sur zone d'activité, un bâtiment de 1260 m<sup>2</sup>. En RDC surélevé 630 m<sup>2</sup> + en 1/2 sous sol 360 m<sup>2</sup>. Profil plateau de bureaux entièrement modulable et climatisé. 3000 m<sup>2</sup> de terrain comprenant actuellement une trentaine de places de parking.

Locaux qui pourraient convenir à plusieurs destinations : Espace tertiaire/ Coworking/Artisans (bureaux stockage) + Possibilité d'agrandissement du bâtiment. A VOIR !

Frédéric MORIN (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17605184

## Location Local commercial MABLY ( Loire - 42 )

Surface : 150 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 30000 €/an

Réf : 3737 -



### Description détaillée :

EMPLACEMENT PRIVILIGIÉ, AXE PASSANT, BONNE VISIBILITÉ - Votre agence CHALTON DUBANCHET - MA BOITE IMMOBILIER, est ravie de vous présenter ce local commerciale en très bon état et très lumineux de 150 m<sup>2</sup>. Il se compose au rez de chaussée d'une zone de bureau, de vente, de stockage, de dépendances, d'une cuisine équipée et d'un WC.

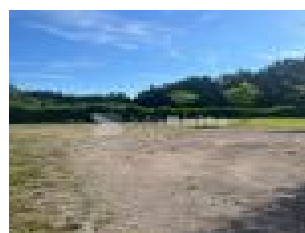
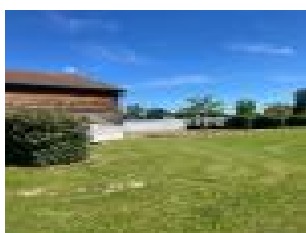
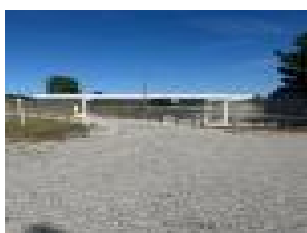
A l'étage, vous retrouverez une mezzanine.

Vous bénéficiez d'un grand terrain clos clôturé, d'un parking pour les clients et le personnel.

Loyer 2 500 euros HT/HC

Honoraires à la charge PRENEUR

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17605183



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17605183/local\\_commercial-location-mably-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17605183/local_commercial-location-mably-42.php)

## Vente Maison VILLEREST ( Loire - 42 )

Surface : 95 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1110 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1970

Prix : 250000 €

Réf : 3717 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET, vous propose sur la commune de VILLEREST, proche du bourg, une maison des années 70, élevée sur sous sol semi enterré, comprenant un hall, une cuisine aménagée, un séjour/salon avec cheminée à FF, donnant sur une grande terrasse, 3 chambres, double sanitaires. Garage double. Chauffage central au gaz. Isolation par l'extérieur.

Terrain clos et arboré de 1110 m<sup>2</sup>. Vue exceptionnelle sur la côte roannaise.

Idéal pour un premier achat.

Guillaume ROUSSEL (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 348977091 - ROANNE.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17605182



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17605182/maison-a\\_vendre-villerest-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17605182/maison-a_vendre-villerest-42.php)



## Vente Maison MABLY ( Loire - 42 )

Surface : 300 m2

Surface terrain : 6799 m2

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1970

Prix : 440000 €

Réf : 3168 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose à MABLY en campagne, sur hauteur, cette très belle villa en R+1, de 9 pièces avec 5 chambres, triple sanitaires. Très grand séjour avec cheminée. Salon, cuisine aménagée, salle à manger, lingerie. 300 m2 habitables. Garage. Cave. Studio indépendant.

Piscine 12.5x8. Terrain de 6700 m2. Très belle vue sur côte roannaise.

Idéal pour grande famille. A VOIR RAPIDEMENT !!

Guillaume ROUSSEL (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 348977091 - ROANNE.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17596805



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17596805/maison-a\\_vendre-mably-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17596805/maison-a_vendre-mably-42.php)

## Vente Maison COMMELLE-VERNAY ( Loire - 42 )

Surface : 160 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1298 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2013

Prix : 269000 €

Réf : 3739 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET vous propose à la vente cette Maison récente de plain pied élevée d'un étage d'une surface de 160 m<sup>2</sup> habitable sur 1300 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine . Composée d'un hall d'entrée avec placards, d'une belle pièce de vie salon salle à manger, une cuisine équipée donnant sur une grande terrasse couverte, un cellier, 4 chambres, une salle de bains, une salle de douche.

Garage attenant. une belle piscine avec un chalet aménagé studio

Contactez votre agent commerciale Aurélie BONNEFOND au 06.1186.83.07

Aurélie BONNEFOND (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17596803



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17596803/maison-a\\_vendre-commelle\\_vernay-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17596803/maison-a_vendre-commelle_vernay-42.php)

## Location Commerce COTEAU ( Loire - 42 )

Surface : 917 m<sup>2</sup>

Prix : 24000 €/an

Réf : 3214Cloc -



### Description détaillée :

Votre agence MA BOITE IMMO vous propose à la LOCATION en zone d'activité dans l'agglomération roannaise proche des axes Lyon, St Etienne, un bâtiment neuf de 312m<sup>2</sup>.

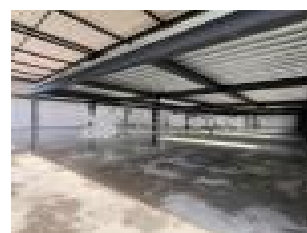
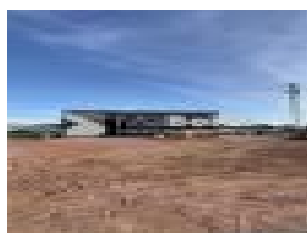
En RDC 275 m<sup>2</sup> + en mezzanine 38 m<sup>2</sup> utilisable. Plateau de dépôt et bureaux entièrement modulable, grande porte sectionnelle. 3000 m<sup>2</sup> de terrain aménagé et clôturé avec place de parking privative.

Locaux qui pourraient convenir à plusieurs destinations : Espace tertiaire/Artisans/ industriel (bureaux stockage)

Loyer 2 000 euros HT/HC + charges + foncier

Frédéric MORIN (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17596802



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17596802/commerce-location-coteau-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17596802/commerce-location-coteau-42.php)

## Vente Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 266 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1900

Prix : 550000 €

Réf : 3740 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET est ravie de vous présenter cette opportunité exceptionnelle proche de toutes les commodités en centre ville de Roanne. Dans bel immeuble Haussmannien avec cour jardin intérieur au 3ème étage avec ascenseur. Somptueux appartement de 266 m<sup>2</sup> traversant entièrement rénové dans une atmosphère très contemporaine et épurée avec une hauteur sous plafond de 3.5 m et au charme de l'ancien avec ses moulures et ses cheminées d'époque.

Vous disposez d' un spacieux hall d'entrée desservant une triple pièce de vie salon salle à manger billard avec ses balcons, une superbe cuisine équipée contemporaine avec son arrière cuisine et son accès escalier de service ; une suite parentale à faire rêver avec des volumes vertigineux et une salle de bains en marbre tel les magazines !

Trois autres chambres, une salle de douche

Annexes de 3 caves, une chambre de bonne de 18 m<sup>2</sup>, un grand garage, 2 places de parking privatives

Les prestations et matériaux de qualité soulignent le caractère exceptionnel de ce produit

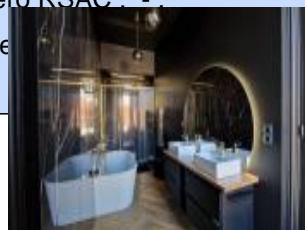
Cet appartement de charme saura vous séduire par son design raffiné

Contactez votre agent immobilier Aurélie BONNEFOND au 06.11.86.83.07

Copropriété de 12 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 3496 euros.

Aurélie BONNEFOND (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : -



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17593544/appartement-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17593544/appartement-a_vendre-roanne-42.php)

## Vente Appartement ROANNE ( Loire - 42 )

Surface : 178 m2

Surface séjour : 47 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2024

Prix : 395000 €

Réf : 3736 -



### Description détaillée :

Votre agence CHALTON DUBANCHET est ravie de vous présenter cette opportunité exceptionnelle proche de toutes les commodités en centre de Roanne : une maison style loft NEUVE très lumineuse grâce à sa belle hauteur sous plafond et ses grandes ouvertures d'une surface utile de 178m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Dans une atmosphère très contemporaine et épurée, offrant :

Au rez-de-chaussée un spacieux hall d'entrée desservant un garage double, une grande pièce aménagée de 50m<sup>2</sup> avec des portes fenêtres en arches ;

à l'étage une superbe pièce de vie de 47 m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement équipée donnant sur une terrasse en teck de 39 m<sup>2</sup> ; l'espace nuit offre deux chambres avec placards, une salle de bains spacieuse, un cellier, WC séparé, une superbe suite parentale avec dressing et salle de douche italienne marbre.

L'extérieur à la façade moderne vous offre une entrée privative clos et un jardin de 362m<sup>2</sup> Le chauffage par pompe à chaleur garantit un confort optimal. Les prestations et matériaux de qualité soulignent le caractère exceptionnel de ce loft.

Ce produit saura vous séduire par son design raffiné et ses fonctionnalités bien pensées. Coup de coeur assuré ! une invitation à vivre pleinement le charme de l'habitat contemporain.

Contactez votre agent immobilier Aurélie BONNEFOND au 06.11.86.83.07

Aurélie BONNEFOND (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : -



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17593543/appartement-a\\_vendre-roanne-42.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17593543/appartement-a_vendre-roanne-42.php)